



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu mr.sc. Leonu Širiću, u stečajnom postupku nad dužnikom CPP TEAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavenska avenija 1C, OIB: 32890413398, dana 30. listopada 2026.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina stečajnog dužnika CPP TEAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavenska avenija 1C, OIB: 32890413398 upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin, i to:

u zk.ul. 15694 k.o. 331325, Varaždin, k.č.br. 10168/5, broj D.L. 183, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić, ORANICA, ukupne površine 48 m².

- II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:**
- ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, pod brojem Z-8365/2022, radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.200.000,00 EUR;
 - PODRAVSKA BANKA d.d., OIB: 97326283154, pod brojem Z-8365/2022, radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kuna;
 - REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, pod brojem Z-8365/2022, uz prvenstveni red upisa Z-6749/2021, radi osiguranja tražbine u iznosu od 471.162,02 kuna;
 - REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, pod brojem Z-8365/2022, uz prvenstveni red upisa Z-4936/2022, radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.833.125,81 kuna.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 960,00 eura,
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, odnosno 720,00 EUR,
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, odnosno 480,00 EUR,

- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, odnosno 240,00 EUR,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 €.

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 15,00 eura,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene: kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno u roku od 15 dana od dana dostave drugostupanjske odluke povodom žalbe protiv rješenja o dosudi, ukoliko ista bude podnesena,

7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,

8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: U slučaju više ponuditelja (članak 103. st. 6. OZ-a), jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. Prodaja predmetne nekretnine oslobođena je PDV-a sukladno članku 40. stavku 1. točki k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
2. Kupac predmetne nekretnine obveznik je plaćanja poreza na promet nekretnina po stopi od 3%, neovisno o tome je li u sustavu PDV-a, osim u slučaju zakonom propisanog oslobođenja
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju po zaprimanju ovog zaključka o prodaji obavijestiti ovlaštenike prava prvokupa o određenoj prodaji i dostaviti im pisane uvjete prodaje, sukladno odredbi čl. 81. st. 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, sve obzirom je u zemljišnim knjigama upisano pravo prvokupa temeljem rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od

19.2.2014. godine, a predmetna nekretnina evidentirana je kao dio Arheološkog nalazišta Brezje na području Grada Varaždina.

VIII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
2. Sud je rješenjem od 9. listopada 2025. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog zaključka.
3. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
4. Slijedom navedenog, točka II. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje: OZ).
5. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem Dopisa Grada Varaždina od 3. travnja 2025., a koji dopis je dostavljen od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu. Dopis je objavljen na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča suda dana 10. travnja 2026. (u sklopu Izvješća stečajnog upravitelja dostavljenog sudu dana 7. travnja 2026.).
6. Nadalje, sud je odluku iz točke III. 2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke III. 3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke III. 5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke III. 7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.
7. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a) te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI. zaključka).
8. Točka VII zaključka temeljena je na odredbi članka 12. Stečajnog zakona.
9. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 30. listopada 2026.

Sudac:
mr.sc. Leon Širić

Dokument je elektronički potpisan:
LEON ŠIRIĆ

Vrijeme potpisivanja:
30-10-2026
10:25:50

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=ŠIRIĆ
G=LEON
CN=LEON ŠIRIĆ



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

1. Ante Gabelica, stečajni upravitelj
2. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
3. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
4. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin
5. razlučni vjerovnik: Erste&Steiermärkische bank d.d.
6. razlučni vjerovnik: Podravska banka d.d.
7. razlučni vjerovnik: Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, OIB: 18683136487 po ŽDO u Zagrebu
8. razlučni vjerovnik: Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 po ŽDO u Zagrebu
9. Financijska agencija
10. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3088f-6d999**

Kontrolni broj: **06581-bb936-bd858**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LEON ŠIRIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.